

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Dalvem Kyrkby 1

Org.nr. 769635-5648

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# BRF Dalvem Kyrkby 1

Org.nr. 769635-5648

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:502 i Härjedalens kommun.

Företagets säte är Härjedalens kommun, Jämtlands län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	408 637	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-369 174	-43 363	-6 959	-5 130
Balansomslutning	68 274 151	23 914 819	7 579 011	7 403 525

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnationen färdigställts. Lägenheterna var klara för inflyttning under juni 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsins	Upplåtelse- avgifter	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	-17 219	-43 363	-60 582
Inbetalda medlemsinsatser	57 430 000	0	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-43 363	43 363	0
Årets förlust				-369 174	-369 174
Belopp vid årets utgång	57 430 000	0	-60 582	-369 174	-429 756

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningstämmans förfogande står

balanserad förlust	-60 582
årets förlust	-369 174
	<hr/>
	-429 756

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

-429 756
<hr/>
-429 756

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# BRF Dalvem Kyrkby 1

Org.nr. 769635-5648

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		408 637	0
		<u>408 637</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-286 469	-43 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 100	0
		<u>-613 569</u>	<u>-43 309</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-204 932	-43 309
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-164 242	-54
		<u>-164 242</u>	<u>-54</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-369 174	-43 363
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-369 174</b></u>	<u><b>-43 363</b></u>

**BRF Dalvem Kyrkby 1**

Org.nr. 769635-5648

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	68 202 900	6 995 984
Pågående nyanläggningar	3	0	16 737 422
		<hr/>	<hr/>
		68 202 900	23 733 406

**Summa anläggningstillgångar**

68 202 900 23 733 406

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		36 146	0
Övriga fordringar		0	28 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 996	15 375
		<hr/>	<hr/>
		44 142	43 422

**Kassa och bank**

Kassa och bank		27 109	137 991
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kassa och bank</b>		27 109	137 991

**Summa omsättningstillgångar**

71 251 181 413

**SUMMA TILLGÅNGAR****68 274 151 23 914 819**

**BRF Dalvem Kyrkby 1**

Org.nr. 769635-5648

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	57 430 000	0
	<hr/> 57 430 000	<hr/> 0

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-60 582	-17 219
Årets resultat	-369 174	-43 363
	<hr/> -429 756	<hr/> -60 582

**Summa eget kapital**

<hr/> 57 000 244	<hr/> -60 582
------------------	---------------

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv	0	5 000 000
	<hr/> 0	<hr/> 5 000 000

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11 033 400	0
Leverantörsskulder	105 939	60 000
Aktuell skatteskuld	6 600	11 730
Övriga skulder	5	18 049 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 963	853 750

**Summa kortfristiga skulder**

<hr/> 11 273 907	<hr/> 18 975 401
------------------	------------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>68 274 151</b>	<b>23 914 819</b>
-------------------	-------------------

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50-150

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 995 984	6 995 984
Inköp	44 796 594	0
Omklassificeringar	16 737 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>68 530 000</u>	<u>6 995 984</u>
Årets avskrivningar	-327 100	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-327 100</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	68 202 900	6 995 984
Redovisat värde byggnader	61 206 916	0
Redovisat värde mark	<u>6 995 984</u>	<u>6 995 984</u>
	68 202 900	6 995 984
<i><b>Taxeringsvärde</b></i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	10 316 000	0
varav byggnader:	8 000 000	0

# BRF Dalvem Kyrkby 1

Org.nr. 769635-5648

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	16 737 422	547 361
	Inköp	0	16 190 061
	Omklassificeringar	<u>-16 737 422</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>16 737 422</u>
	Utgående redovisat värde	0	16 737 422
<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000

Östersund

Sofie Forssbeck Cornelius

Ita Carlstedt

Johan Nyqvist

Marinette Nyström

Björn Sjöholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Deloitte AB

Sara Andersson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i BRF Dalvem Kyrkby 1 organisationsnummer 769635-5648

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dalvem Kyrkby 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Dalvem Kyrkby 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Sara Andersson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

BRF Dalvem Kyrkby 1 ÅR RB för sign.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Elisabeth Jonsson

**ÄRENDEREFERENS**

1604564

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

BRF Dalvem Kyrkby 1 ÅR RB för sign.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Elisabeth Jonsson

**ÄRENDEREFERENS**

1604564

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>